KV

ROYAUME DE BELGIQUE

– – – – – – – – – –

AVIS 46.967/2/V
DU 22 JUILLET 2009

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

– – – – – – – – – – – –

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, deuxième chambre des vacations, saisi par le Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne, le 26 juin 2009, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1/, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations ci-après.

Observations générales

1. Il résulte de l'article 577 en projet (article 2 du projet) que le projet d'arrêté présentement examiné n'a vocation qu'à couvrir une partie du champ d'application défini par la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments (ci-après dénommée "directive 2002/91/CE"), à savoir les "bâtiments résidentiels existants".

La note au Gouvernement wallon du 26 juin 2009 mentionne à ce sujet :

> "Eu égard à l'état d'avancement des travaux en ce qui concerne le mode opératoire (collecte des données, application logicielle y associée), les critères, le contrôle de la procédure de certification et des agréments et formations à mettre en place, la présente note et l'avant-projet proposé s'attachent à déterminer les règles applicables, dans un premier temps, à la seule certification des bâtiments résidentiels existants".

L'attention des auteurs du projet est cependant attirée sur ce qu'en vertu de son article 15, la directive 2002/91/CE devait être transposée au plus tard le 4 janvier 2009.

C'est sous réserve de cette observation que le présent projet est examiné.

2. L'arrêté en projet organise deux régimes d'agrément, l'un à l'égard des "certificateurs PEB", l'autre concernant les "centres de certification" chargés de dispenser les formations imposées aux "certificateurs PEB" en vue de leur agrément.

La réglementation de ces agréments peut trouver un fondement légal dans l'article 237/30 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (ci-après dénommé "C.W.A.T.U.P.E").

S'agissant toutefois de la compatibilité des ces régimes d'agrément avec le droit européen, spécialement la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, il est renvoyé, *mutatis mutandis*, aux observations formulées sur cette problématique, entre autres dans l'avis 46.228/4, donné le 14 avril 2009 sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "portant exécution du décret relatif à la gestion des sols", ainsi que dans l'avis 46.379/4, donné le 13 mai 2009 sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif aux conditions et modalités d'agrément des laboratoires ou organismes en matière de bruit.

En l'espèce, il y a certes lieu d'avoir égard à la circonstance que l'article 10 de la directive 2002/91/CE, dont le texte en projet tend à assurer la transposition partielle, dispose que :

> "Les États membres font en sorte que la certification des bâtiments, l'élaboration des recommandations qui l'accompagnent et l'inspection des chaudières et des systèmes de climatisation soient exécutées de manière indépendante par des experts qualifiés et/ou agréés, qu'ils agissent à titre individuel ou qu'ils soient employés par des organismes publics ou des établissements privés".

Il en résulte donc que le droit européen lui-même impose que les "certificateurs PEB" soient des "experts qualifiés et/ou agréés". Toutefois, l'article 10 précité ne peut pas *a priori* permettre de déroger aux exigences de la directive 2006/123/CE précitée concernant les aspects qui ne sont pas spécialement réglés par ledit article 10, comme par exemple, la détermination des conditions d'agrément ou la fixation des qualifications requises [1].

C'est sous cette réserve expresse que les observations suivantes sont formulées.

---

(1) Voir, notamment, à ce propos, l'article 3.1. et l'article 9.3. de la directive 2006/123/CE précitée.

Observations particulières

Préambule

1. Les directives et arrêtés visés par les alinéas 1er, 2, 4, 5 et 6 du préambule de l'arrêté en projet ne procurent pas de fondement juridique à cet arrêté ou ne sont pas modifiés ou abrogés par celui-ci.

Ils ne doivent donc pas figurer au préambule sous la forme de visas. Les alinéas précités seront donc omis.

2. À l'alinéa 3 (devenant l'alinéa 1er) du préambule, il convient de viser les seuls articles 237/27, alinéa 2, 237/30, alinéa 2, et 237/35, alinéa 1er, du C.W.A.T.U.P.E.

3. L'avis de la section de législation du Conseil d'État doit être visé comme suit :

"Vu l'avis 46.967/2/V du Conseil d'État, donné le 22 juillet 2009, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1/, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;" [2].

Dispositif

Article 1er

Il résulte des explications communiquées par la déléguée du Gouvernement que l'arrêté en projet n'a pas véritablement pour objet de transposer la directive 2006/32/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques et abrogeant la directive 93/76/CEE du Conseil, mais uniquement la directive 2002/91/CE.

---

(2) Voir *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, onglet "Technique législative", recommandation n/ 36.1 et formule F 3-5-2, www.conseildetat.be (22/07/2009).

L'article 1er du projet ne doit dès lors pas faire mention de la directive 2006/32/CE précitée.

Il sera revu en conséquence.

Article 2

Article 577, en projet

La disposition à l'examen prévoit qu'au sens du chapitre VI en projet, il faut entendre par "certificat PEB d'un bâtiment résidentiel existant" comme étant le "certificat visé à l'article 237/1, 13**/** du [C.W.A.T.U.P.E.] établi pour les bâtiments résidentiels dont l'accusé de réception de la première demande de permis d'urbanisme, de bâtir ou unique est antérieure au 1er septembre 2009".

Cette disposition revient en réalité à définir le "bâtiment existant" comme étant le bâtiment pour lequel une première demande de permis d'urbanisme, de bâtir ou unique, a été introduite, pour laquelle l'accusé de réception a été délivré avant le 1er septembre 2009, à savoir, avant l'entrée en vigueur de la plupart des dispositions du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments (ci-après dénommé le "décret-cadre du 19 avril 2007") [3].

Ceci ne peut être admis.

---

(3) Il résulte de l'article 17, alinéa 1er, du décret-cadre du 19 avril 2007, combiné avec l'article 5, alinéa 1er, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, que le décret entrera en vigueur le 1er septembre 2009. Toutefois, d'une part, l'article 16 du décret-cadre est entré en vigueur, conformément à l'article 17, alinéa 2, de celui-ci, le jour de sa publication au Moniteur belge, à savoir le 29 mai 2007; d'autre part, en vertu de l'article 18 du décret-cadre, le titre V du Livre IV du C.W.A.T.U.P.E., relatif au certificat PEB, entrera en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement.

En effet, d'une part, le Livre IV du C.W.A.T.U.P.E., inséré par le décret-cadre du 19 avril 2007, utilise la notion de "bâtiment existant", sans la définir.

Or, il n'appartient pas au Gouvernement de définir une notion de nature législative, que le législateur ait ou non défini celle-ci.

Par ailleurs, la définition que le texte en projet donne du "bâtiment existant", pourrait, dans certains cas, amener à considérer comme étant "existants" des bâtiments qui ne seront pas encore construits au 1er septembre 2009, ni même à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté en projet, à savoir, selon le cas, au 1er juin 2010 ou au 1er juin 2011 [4].

Cette disposition pourrait donc avoir pour conséquence que des bâtiments qui n'existent pas encore [5], puissent être qualifiés de bâtiments "existants" lors de l'entrée en vigueur de l'arrêté en projet.

La notion législative de "bâtiment existant" s'en trouve donc totalement dénaturée. Cette dénaturation est d'autant moins admissible que le législateur lui-même a instauré un dispositif dans lequel il oppose la notion de "bâtiment existant" à celle de "bâtiment neuf", laquelle notion est définie, par l'article 237/10, alinéa 1er, du C.W.A.T.U.P.E., comme étant "tout bâtiment à construire ou à reconstruire".

L'article 577 en projet et le champ d'application de l'arrêté en projet doivent, en conséquence, être revus pour tenir compte de cette observation. À cet égard, il est également renvoyé aux observations particulières formulées sous les articles 5 et 6 du projet.

Article 579, en projet

L'article 579 en projet établit le contenu minimum du certificat PEB.

---

(4) Ces deux dernières dates sont celles auxquelles l'article 5 de l'arrêté en projet entend faire entrer en vigueur celui-ci.

(5) Et au surplus, pour lesquels, le cas échéant, un permis d'urbanisme ou unique n'a même pas encore été délivré.

Il habilite par ailleurs le Ministre, outre à arrêter le modèle du certificat, à compléter le contenu minimum de celui-ci.

Cette dernière habilitation est excessive dès lors qu'elle ne fixe pas les critères à prendre en considération par le Ministre pour décider, le cas échéant, de compléter le contenu minimum du certificat PEB.

Le texte en projet sera revu en conséquence.

Article 580, en projet

L'article 580 en projet prévoit que "Les immeubles à appartements qui disposent d'une installation commune de chauffage ou d'eau chaude sanitaire font l'objet d'un rapport partiel des données relatives à ces éléments communs."

Il est prévu que ledit rapport partiel a une validité de 10 ans et qu'il ne peut être établi que par un "certificateur agréé". Par ailleurs, les associations de copropriétaires sont tenues de disposer du rapport partiel relatif à l'installation commune et de le mettre gratuitement à la disposition de tout propriétaire d'un lot ou titulaire de droit réel. Enfin, le texte en projet dispose que, pour chacun des appartements de l'immeuble, le certificat PEB est établi en utilisant, d'une part, le rapport partiel et, d'autre part, les données propres à l'appartement.

Cette disposition est sujette à critique, dès lors qu'elle a pour objet d'instaurer une procédure et de créer un type de document qui n'ont pas été prévus par le législateur.

Par ailleurs, le système ainsi créé ne se concilie pas avec les termes de l'article 237/28, § 3, du C.W.A.T.U.P.E., transposant l'article 7, paragraphe 1, alinéa 2, de la directive 2002/91/CE qui dispose comme suit :

> "Dans un même immeuble, pour les appartements ou pour les unités conçues pour des destinations différentes, la certification peut être établie sur la base :
>
> - soit d'une certification commune pour l'ensemble de l'immeuble lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;

.../...

- soit de l'évaluation d'un autre appartement ou d'une autre unité représentatif situé dans le même immeuble."

Ainsi, le texte en projet met en place un système mixte comportant, pour partie, une évaluation commune et, pour partie, une évaluation propre, alors que l'article 237/28, § 3, établit une alternative différente, à savoir, soit le recours à la certification commune, soit l'évaluation d'une autre unité représentative.

Le texte en projet doit donc être revu en ce qui concerne les immeubles à appartements.

Article 581, en projet

Conformément à l'article 237/27, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., il appartient au Gouvernement de déterminer "la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application du certificat P.E.B.".

En habilitant le Ministre à "définir les hypothèses et les conditions dans lesquelles les informations contenues dans un certificat peuvent être réutilisées pour l'établissement d'un autre certificat", la disposition à l'examen confère au Ministre une délégation excessive de l'habilitation consentie par le législateur au Gouvernement.

Le texte en projet doit être complété de sorte qu'il fixe les conditions essentielles du régime de réutilisation des informations qu'il met en place et les critères à prendre en considération par le Ministre lors de la mise en oeuvre de la délégation qui lui est consentie.

Article 583, en projet

En application du paragraphe 1er, alinéa 2, un certificateur PEB autre qu'un auditeur agréé pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement ne peut être qu'une personne physique. Une telle exigence n'est cependant pas conforme à l'article 237/30, alinéa 1er, du C.W.A.T.U.P.E., qui envisage également l'hypothèse que le certificateur PEB puisse être une personne morale.

L'article doit être revu en conséquence.

Article 584, en projet

L'article 584, alinéa 4, en projet, habilite l'administration à déterminer le contenu des formations, dont les différents volets sont énumérés aux alinéas 2 et 3 du même article.

Une telle disposition n'est pas admissible. Comme le Conseil d'État l'a déjà rappelé, il ne peut être accordé de délégation d'un pouvoir réglementaire à l'administration, dépourvue de la personnalité juridique.

Article 587,en projet

1. Au paragraphe 1er, s'agissant de conditions d'agrément, il serait plus logique de prévoir, aux 1/ et 2/, que le centre de certification doit "être à même d'organiser" les formations et les examens.

2. Le paragraphe 1er, 3/, de l'article 587 en projet, habilite le Ministre à déterminer les conditions auxquelles doivent répondre, en terme de personnel enseignant, les centres de certification qui sollicitent l'agrément prévu par la disposition à l'examen.

Une telle habilitation est excessivement large. Au même titre que ce qui est prévu à l'article 584, alinéas 2 et 3, en projet, pour le contenu de la formation, il appartient au Gouvernement lui-même, soit de fixer les conditions essentielles auxquelles il doit être satisfait, soit de déterminer les critères à prendre en considération par le Ministre pour déterminer les conditions imposées aux centres de certification en terme de personnel.

Le texte en projet sera complété en conséquence.

3. Au paragraphe 3, il conviendrait de prévoir une procédure de renouvellement de l'agrément, à l'instar de ce qui est prévu à l'article 583, § 4, en projet, pour l'agrément des certificateurs PEB.

Article 588,en projet

L'article 588 du projet doit être complété afin de mieux garantir le respect du principe général du droit d'être entendu à l'égard du titulaire de l'agrément susceptible de faire l'objet d'une décision de suspension ou de retrait de l'agrément. Sur ce point, il conviendrait, à tout le moins, que le texte en projet soit complété de manière à garantir que l'intéressé puisse avoir un accès au dossier complet préalablement à son audition et puisse être entendu, le cas échéant, en présence de son avocat.

Article 591,en projet

Cette disposition a pour objet de régler la procédure de retrait de l'agrément délivré au certificateur PEB.

Elle appelle les observations suivantes :

1. Le paragraphe 2, alinéa 1er, de la disposition en projet prévoit que l'administration convoque le certificateur "dans les vingt jours de la constatation des faits".

L'attention de l'auteur du projet est attirée sur ce qu'une telle règle implique que, dès qu'un manquement est constaté, le régime de mise en demeure prévu par le texte en projet doit être mis en oeuvre. L'administration devra dès lors lancer la procédure concernée même lorsque le manquement constaté sera bénin, et elle ne pourra donc se contenter de lancer la procédure de mise en demeure une fois accumulés des manquements qui, considérés isolément, s'avèrent anodins, mais dont le caractère systématique ou répété justifie l'intervention de l'autorité de contrôle.

La question se pose par ailleurs de savoir comment déterminer le point de départ du délai de vingt jours en cas de contestation.

2. Conformément à la jurisprudence de la section du contentieux administratif, il convient de prévoir que la convocation adressée au certificateur PEB doit également faire mention de la nature de la sanction envisagée, à savoir, en application de l'article 237/35, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E, soit un retrait temporaire, soit un retrait définitif de l'agrément.

3. Le paragraphe 2, alinéa 2, de la disposition à l'examen est libellé comme suit :

> "Après avoir invité le certificateur à faire valoir ses observations, l'administration établit le procès-verbal de l'audition qu'elle adresse au certificateur. Le procès-verbal, dûment motivé, indique les manquements constatés, les observations du certificateur et la nature de la sanction éventuellement envisagée."

Cette disposition dénature la notion de procès-verbal : en effet, un tel document est au sens usuel, un "acte", un "écrit dressé par une autorité compétente (officier de police, agent assermenté), et qui constate, relate un fait entraînant des conséquences juridiques" [6]; il ne peut donc être "motivé", ni *a priori*, avoir pour objet de proposer une sanction.

---

(6) Dictionnaire *Le Grand Robert*, version électronique, 7 juillet 2009.

Une telle dénaturation est susceptible de générer une insécurité juridique préjudiciable tant pour le certificateur PEB concerné que pour l'autorité de contrôle.

Il serait préférable de prévoir deux documents distincts, l'un intitulé "procès-verbal", qui reproduirait les propos des différents intervenants lors de l'audition du certificateur PEB au sujet des manquements constatés et de la nature de la sanction envisagée, l'autre qui rappellerait les manquements retenus et, moyennant due motivation, la nature de la sanction proposée.

4. Au paragraphe 2, alinéa 3, il convient de remplacer les mots "l'auditeur" par les mots "le certificateur".

Une observation analogue vaut pour la suite de la disposition en projet.

5. La procédure mise en place par l'article 591 en projet doit prévoir que le certificateur PEB concerné puisse avoir accès au dossier complet dans un délai raisonnable lui permettant de préparer utilement sa défense et que son audition puisse avoir lieu, le cas échéant, en présence de l'avocat.

Article 592, en projet

La première phrase de l'article 592 en projet prévoit que lorsque son agrément lui est retiré, le certificateur PEB avertit les personnes avec qui des contrats en vue de l'élaboration d'un certificat sont en cours d'exécution.

Cette disposition et le devoir d'information qu'elle impose peuvent trouver un fondement dans l'article 237/35 du C.W.A.T.U.P.E. qui habilite le Gouvernement à déterminer les règles de retrait de l'agrément délivré à certaines personnes, dont les certificateurs P.E.B..

Il n'en va pas de même de la seconde phrase de l'article 592 en projet qui dispose que "les éventuels acomptes payés sont remboursés par le certificateur".

En effet, cette disposition ne règle plus le retrait de l'agrément, mais les conséquences que ce retrait est susceptible d'engendrer sur les relations contractuelles existant entre le certificateur P.E.B. et son cocontractant.

Le Gouvernement wallon ne saurait trouver de fondement dans l'article 237/35 du C.W.A.T.U.P.E. pour régler cette question, qui relève de la compétence de l'autorité fédérale.

La seconde phrase de la disposition à l'examen sera omise.

Article 3

Sous la réserve expresse de l'observation générale, il échet de constater que l'habilitation conférée au Ministre par la disposition à l'examen est excessive, à défaut pour le texte en projet de fixer les conditions essentielles de reconnaissance et d'habilitation ou, à tout le moins, les critères à prendre en considération par le Ministre pour déterminer les conditions visées.

Article 5

1. L'article 5 du projet fixe deux dates d'entrée en vigueur pour les dispositions du projet, dates qui diffèrent selon la nature de l'immeuble concerné, ainsi que la nature de l'acte qui fait naître l'obligation de procéder à l'établissement du certificat PEB.

Ces deux dates sont le 1er juin 2010 et le 1er juin 2011.

Un tel système n'est pas compatible avec les exigences posées par l'article 15, paragraphe 1er, alinéa 1er, de la directive 2002/91/CE en terme de délai de transposition, qui prévoit que la directive doit être transposée pour le 4 janvier 2006 au plus tard [7].

Certes, l'article 15, paragraphe 2, de la même directive prévoit aussi que :

> "S'ils ne disposent pas d'experts qualifiés et/ou agréés, les États membres peuvent bénéficier d'un délai supplémentaire de trois ans pour appliquer pleinement les articles 7, 8 et 9. Lorsqu'ils ont recours à cette possibilité, les États membres en informent la Commission et lui fournissent les justifications appropriées ainsi qu'un calendrier pour la mise en oeuvre ultérieure de la présente directive."

Force est toutefois de constater que, quelles que soient les démarches entreprises - ou non - par les autorités belges en vertu de cette disposition, le délai supplémentaire de trois ans visé par celle-ci est, en tout état de cause, venu à expiration le 4 janvier 2009.

2. Il résulte de l'article 18 du décret-cadre du 19 avril 2007 que le nouveau titre V du Livre IV du C.W.A.T.U.P.E. entrera en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Il appartient donc au Gouvernement de fixer la date d'entrée en vigueur du titre V précité, lequel est précisément le titre relatif au certificat PEB et comporte les articles 237/27 à 237/31 du C.W.A.T.U.P.E., à l'exécution desquels l'arrêté en projet entend pourvoir.

En l'état des textes publiés au Moniteur belge, le Gouvernement n'a pas encore fixé cette date d'entrée en vigueur et l'arrêté en projet ne contient aucune disposition fixant celle-ci.

---

(7) Voir, notamment, en ce sens l'avis 44.087/4, donné par la section de législation du Conseil d'État le 3 mars 2008 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments.

Il convient de remédier à cette lacune, de sorte que l'arrêté en projet n'entre pas en vigueur à une date antérieure à celle de l'entrée en vigueur des dispositions qu'il se donne pour fondement juridique.

Article 6

L'article 6 du projet dispose comme suit :

> "À condition qu'ils aient été terminés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les audits établis en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement valent certificat PEB d'un bâtiment existant pendant cinq années à partir de la date du rapport d'audit."

Cette disposition prévoit donc que certains "audits énergétiques" établis en vertu de l'arrêté précité du 1er juin 2006 valent "certificat PEB".

Une telle assimilation ne peut être envisagée par le Gouvernement que si les "audits énergétiques" concernés répondent à toutes les exigences fixées par le législateur en matière de certificat PEB.

Plus spécialement, elle ne peut être prévue qu'à la condition que les "audits énergétiques" répondent aux exigences de l'article 237/27 du C.W.A.T.U.P.E., ce qui implique en d'autres termes :

1/ qu'ils soient établis sur la base de la méthode de calcul définie au titre III du Livre IV du C.W.A.T.U.P.E.,

2/ qu'ils contiennent les valeurs de référence qui permettent l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment,

3/ et qu'ils comportent les recommandations qui visent l'amélioration selon des critères "coût-efficacité", de la P.E.B.

Or, il ne résulte pas des dispositions de l'article 36*bis* [8] du décret-programme du 18 décembre 2003 portant diverses mesures en matière de fiscalité régionale, de trésorerie et de dette, d'organisation des marchés de l'énergie, d'environnement, d'agriculture, de pouvoirs locaux et subordonnés, de patrimoine et de logement et de la Fonction publique, ni des dispositions de l'arrêté du 1er juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement [9], qui procure exécution à l'article 36*bis* précité, que les "audits énergétiques" concernés répondent à toutes les exigences de l'article 237/27 du C.W.A.T.U.P.E., rappelées ci-avant.

---

(8) Cette disposition prévoit ce qui suit :
"Le gouvernement wallon détermine les conditions relatives à la réalisation d'un audit énergétique d'un logement. Par conditions, on entend notamment les qualités requises des personnes habilitées à réaliser l'audit énergétique d'un logement et les conditions de réalisation de l'audit énergétique.
Par audit énergétique, on entend la réalisation d'un bilan énergétique chiffré identifiant les points faibles énergétiques et établissant les propositions d'amélioration."

(9) Cet arrêté prévoit que :
"Art. 8. Lors de l'exécution d'un audit énergétique, l'auditeur fait usage du logiciel d'audit mis à disposition par l'administration. L'audit énergétique examine au moins les aspects énergétiques suivants :
1/ l'enveloppe du bâtiment;
2/ l'installation de chauffage;
3/ la préparation de l'eau chaude sanitaire;
4/ le système de ventilation" ,

et que :
"Art. 9. Les résultats de l'audit énergétique tels qu'imprimés par le logiciel d'audit, sont commentés par l'auditeur et transmis au demandeur de l'audit.
L'auditeur envoie par voie électronique ces résultats à la base de données.
Après exécution de l'audit énergétique en tant qu'auditeur agréé, ce dernier appose sur la facture ou la note des honoraires la mention suivante :
" Auditeur énergétique agréé par la Région wallonne portant le numéro d'agrément ...." (à remplir par l'auditeur).
Le document permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt et délivré par le logiciel d'audit est joint à la facture ou à la note d'honoraire."

Pour ce qui concerne les audits énergétiques des logements collectifs, immeubles à appartements et appartements, le même arrêté du 1er juin 2006 rend l'article 9, reproduit ci-avant, applicable et prévoit en outre que :
"Art. 11. Lors de l'exécution d'un audit énergétique, l'auditeur fait usage du logiciel d'audit mis à disposition par l'administration.
L'audit peut porter sur un appartement ou sur l'ensemble de l'immeuble.
L'audit énergétique examine au moins les aspects énergétiques suivants :
1/ l'enveloppe du bâtiment ou de l'appartement;
2/ l'installation de chauffage individuelle ou collective;
3/ la préparation de l'eau chaude sanitaire individuelle ou collective;
4/ le système de ventilation individuel ou collectif."

.../...

À défaut d'une habilitation expresse en ce sens permettant au Gouvernement d'arrêter un régime transitoire tel que celui envisagé par la disposition en projet, celle-ci doit, en conséquence, être omise.

Observation finale

Dans diverses dispositions en projet, il est tantôt question de "centre(s) agréé(s)" (voir notamment les articles 584, alinéa 1er, et 589), tantôt de "centre(s) de certification" (voir notamment les articles 585, alinéa 1er, 586, alinéa 1er et 588, § 1er), tantôt de "centre(s)" (voir notamment les articles 587 et 588, § 2).

Il convient d'assurer l'uniformité de la terminologie utilisée dans ces diverses dispositions, par exemple en utilisant la notion de "centre de formation agréé" et ce , afin d'établir clairement la distinction entre les activités de formation de ces centres et la fonction de certification confiée aux certificateurs PEB

La chambre était composée de

Messieurs	J. VANHAEVERBEEK,	conseiller d'État, président,
	J. JAUMOTTE, L. DETROUX,	conseillers d'État,
Madame	B. VIGNERON,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme A. VAGMAN, auditeur.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

B. VIGNERON J. VANHAEVERBEEK